

151 / 10

3000108

מרחב תכנון מקומי השומרון

מחוז חיפה,

שינוי תכנית עפודטת ע/18 כרכור

הנקרא:

צ/45 "חלוקת שטחים בפנת רחובות הגליל - ירושלים
ב כרכור, גוש 10074 חלקות 85-87 יי

תכנית חלוקה מפורטת בכרכור

המהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/18 כרכור .

1 - השם והחלות: תכנית זו תקרא "תכנית ש/451 - חלוקת שטחים בפינת רחובות

הגליל-ירושלים בכרכור, גוש 10074 חלקות 85-87 "

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ש/18 כרכור.

התכנית תחול על החלקות הרשומות 87-856 בגוש 10074

כפי המצויין בחש"ט המצורף הערוך בקנה מידה מצב קודם 1:2500

ומצב מוצע בקנה מידה 1:500, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל

העניינים הנוגעים לתכנית וחש"ט יחד.

2 - שטח התכנית : 28,870 דונם

3- בעלי הקרקע : הא' לויט, שניר, ושות'

4 - היוזמים : בעלי הקרקע - הא' לויט, שניר, ושות'.

5 - עורך התכנית : מודדי חדרה בע"מ - משרד טכני-חדרה הגבורים 57 טל. 06.325454.

6 - גבולות התכנית: גבולותיה של התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחש"ט המצורף.

7 - יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת ש/18 כרכור,

שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1940

מיום 26,8.73 עמוד 226, וכ"כ על כל תיקוניה עד לאישור תכנית

זו, ולרכוח המובא בזה.

בכל מקרה של סחירה בין התכנית הנ"ל ותכנית המוצעת יקבע

הנחון בתכנית ובחש"ט המצורפים בזה .

מטרת התכנית (א) חלוקת השטחים לפי המסומן בחש"ט המצורף, למגורים, אתר לבנייני

צבור, שטח צבורי פתוח, ודרכים.

(ב) פתיחת דרכים ושבילים לצרכי גישה לחלקות בניה וחלקות צבוריות,

הכל כפי המסומן בחש"ט המצורף.

9 - רישום והפקעות : השטחים הצבודיים הפתוחים, השטחים המיועדים לבנייני צבור,

הדרכים והשבילים, ירשמו ע"ש המועצה המקומית מרדס חנה-כרכור,

ויהיו מיועדים להפקעה ע"פ סעיפים 188-189 לחוק התכנון

והבניה השב"ה 1965.

(ב) הועדה המקומית חתה מוסמכת להוציא היתרי בניה על פי הוראות

תכנית זאת לאחר שהשטח יחולק לפי החש"ט המצורף ויובטח

רישום החלוקה בספרי האחוזה.

10 - חנייה : הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה בחחום תכנית זאת כל עוד לא

יובטח בתוך חחום המגרש מקום חנייה למכונית ליחידת הדיור.

11. עצוב חזיתות ופיתוח סביבתי: גגות שטוחים יהיו עם מעקה בגובה עד 1,10 מ'

מפני הגג, גגות משופעים השיפוע יהיה בכיוון לדרך, דודי שמש

והקולטים ישולבו במבנה הגג השטוח, בגג משופע יוסחרו בחלל

הגג, וכל זאת לפי המלצת הועדה המקומית.

טיח חוץ יהיה בגוון לבן וחלק, או צפוי באבן - לא יאושר טיח

"שפריץ" או "זחוק" .

גדרות, חלית כביסה, מיקום מיכלי גז, חאי אשפה וכ" הכל

לפי יצוב אשר יאושר על ידי הועדה המקומית.

קו כחול ככה	גבול החכניה
קו על רקע החכניה	גבול חלקה רשומה
מספר רגיל על רקע החכניה	מספרי חלקות רשומה
קו על רקע החכניה ועליו משולשים כלפי מעלה ומטה	גבול גוש רישום
קו ירוק מרוסק	גבולות פלוקה רשומה לביטול -
קו כחום כהה	גבול חלוקה חדשה
צבע חום בהיר	דרך קיימת אך מאושרת
קו אלכסוני באדום	דרך מבוססת
אדום	דרך חדשה
אדום במקביל לצבע חום בהיר	הרחבת דרך
מספר ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
מספרים בשני רבעים צדדיים של העיגול	קוי בנין מינימליים
מספר ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
פס בצבע אדום זירוק לסרוגין	שביל להולכי רגל
המספר ברבע העליון של המעוין	מספר השביל
המספרים בשני רבעים צדדיים של העוין	קוי בנין מינימליים
המספר ברבע התחתון של המעוין	רוחב השביל
צבע כחום ומוחחס כחום כהה	אזור מגורים א1
צבע ירוק	שטח צבורי פתוח
חום ומוחחס חום כהה	שטח מיועד לבניני צבור
מספר מוקף בעיגול מרוסק בירוק	מספרי חלקות רשומה לביטול -
מספר חלקה ארעי לחלוקה -	מספר חלקה ארעי לחלוקה -
קוי רפה בהבדל של 1,0 מ" - קווים ונקודות על מספר הגבה .	קוי רפה בהבדל של 1,0 מ" - קווים ונקודות על מספר הגבה .
נקודות על רקע החכניה עם מספר העמוד	עמודי חשמל
קו שלוש נקודות וקו	קוי חשמל או טלפון

רשימה החכליות:

- (1) אזור מגורים א1 - מיועד לבניני מגורים חד-משפחתיים.
- (2) שטחים צבוריים פתוחים: מיועד לגנים צבוריים, מגרשי משחקים וספורט, חותר מתקני משחקים וספורט וכ"כ חותר הקמת מקלטים צבוריים.
- (3) שטחים מיועדים לבניני צבור: מיועד לגני ילדים, בחי ספר, בחי כנסת, מועדונים, מבנים מיועדים לקעולות ספורט וכ"כ.
- (4) דרכים: מיועדים לחנועה כלי רכב מכל הסוגים.
- (5) שבילים צבוריים: מיועדים לחנועה הולכי רגל.

טבלת שמחים ויעודים.

האזור	סימן או צבע	מספרי החלקות בתשריט	שטח מינ. לחלקה	סה שטח בדונמים מער	%
זגוריס א'	כתום וקוותחם כתום כהה	87/12-87/1, 86/12-86/1, 85/12-85/1	0.450	16.240	60.0%
שטח צבורי פתוח	ירוק	87/14, 86/14	0.900	3.210	11.9%
שטח לבני צבור	חום וקוותחם חום כהה	86/13, 85/13	1.000	3.202	11.9%
דרכים קיימות או שאפשרות	חום	85/14	—	0.650	2.4%
דרכים חדשות	אדום	87/13, 86/15, 85/15	—	3.302	12.2%
שבילים להולכי רגל	אדום וירוק לסרג'ין	87/15, 86/18, 86/17, 85/16, 85/17, 85/16	—	0.422	1.6%
סה שטח דעום				27.026	100.0%
שטח רח ירושלים - קטע מחלקה דעומה 109, -שטח דח הגליל - קטע מחלקה דעומה 111				1.844	
סה שטח התכנית				28.870	

15. טבלת אזורים והוראות בניה.

האזור	שטח כללי	שטח מינימום למגרש	רוחב מינ. לחצית	% מכס. בניה בכל הקומות	סה קומות מכס.	סה יחידות דיור למגרש	סרורים		
							בחצית	צדדי	אחורי
אזור עגוריס א'	16.240	0.450	17.00	36%	2	1	לפי התשריט	4.00	4.00
שטח לבני צבור	3.202	1.000	30.00	80%	2	—	לפי התשריט	4.00	5.00
שטח צבורי פתוח	3.210	0.900	30.00				על שטח זה לא תורשה כל בניה פרט למתקני גן ומקללים צבוריים.		

- * בחישוב אחוזי בנין בדומו יכללו כל השמחים על כל חלקי הבנין, פרט - השטח המפולש בקומת העמודים, ומקלט תורשה הקמת מבנה עזר בגודל על 5% משטח המגרש בנוסף לאחוזי הבניה הכלל -
- * תורשה הקמת מחסן בשטח שלא יעלה על 6.00 מטר, מקום המחסן יורשה להגנות על גבול מצומף בין החלקות (בפיתת הצטלבות הגבולות) וזאת בתנאי כי מי-נגד מהגג לא יוזרמו לחלקת השכן, וכי גובה המחסן לא יעלה על 2.30 מטר
- * סככה להחניית מכוניות - תותר הקמתה עם קו תחום הרוחב בתכאים הבאים:
- שטח סככת המכוניות לא יעלה על 16.00 מטר, וסככה זו לא תסגר במחיצות קטנות.
- גובה הסככה לא יעלה על 2.30 מטר, ומי נגד מהגג לא יוזרמו לשטח הרוחב.
- * שמחים על המחסן וסככת חנייה למכוניות יכללו באחוזי הבנין של מבני עזר.

- 16. שרותים : אספקת מים חמה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית .
 סילוק אשפה : על ידי שרותי המועצה המקומית .
 ביוב : יחובר לרשת הביוב המרכזית של המועצה המקומית.
- 17. בניה בקרבת קווי חשמל:

(1) לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מחוץ לקווי חשמל עליים- בקרבת קווי חשמל העיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי חשמל , ובין החלק הבולט ביותר של המבנה -

בקו חשמל מחוץ גמון	2,0	מטר
" " מ.ג. 55 ק"ו	5,0	"
" " מחוץ עליון 110 ק"ו	8,0	"
" " מחוץ עליון 150 ק"ו	10,0	"

(2) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל הח-קרעיים, ולא במרחק הקטן מ 2,0 מטר מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל הח-קרעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

18. היטל השבחה :

היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימות וחותמות :

9774506 23
 241904

חתימת עורך התניית :

מודדי חדרה בע"מ
 חנבורים 57 חדרה
 טל. 06-339358-325454
 3.8.1989

חתימת בעלי הקרקע :

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

תכנית: 451/ע
 תאריך: 1968

מועדון המועצה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 חכ"מ: 451/ג
 תאריך: 17/9/89

להפקדה
 הומלצה

בישיבה מס' 288
 סג"ר: [חתימה]
 תאריך: 17/9/89

מהנדס הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 451/פ
 פרטמה בילקוט הפרסומים מס. 3752
 מיום 2.3.90

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 חכ"מ: 451/ג
 תאריך: 17/9/89

לאישור
 הומלצה

בישיבה מס' 288
 סג"ר: [חתימה]
 תאריך: 17/9/89

מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס. 451/ו
 פרטמה בילקוט הפרסומים מס. 3798
 מיום 9.9.90